



宮古島市景観計画

概要

なぜ景観計画が必要なのか？

島の風景は、島に対する私たちの想いを映す鏡です。美しい島の風景を守り、残していくための取り組みは、日頃その恩恵にあずかる市民だけではなく、経済活動を行う事業者や島を訪れる方々等、様々な人々によって支えられる必要があります。

そして、この風景を守り、育てていくためには、一定のルールが必要です。人々の協働により、夢と希望と笑顔に満ちた市民の豊かな暮らしが達成され、多くの人々を惹きつけてやまない、魅力あふれる宮古島市が実現されることを願い、景観計画を定めます。

■ 景観計画とは？

- 宮古島市は、平成 20 年 9 月に景観法に基づく「景観行政団体」になっています。景観行政団体として「宮古島市景観計画」を策定し、景観まちづくりを進めていきます。
- 本計画は、景観法（平成 16 年法律第 110 号）に基づく景観計画（法定計画）として作成します。



はじめに

■ 景観計画にはどのようなことが記載されていますか？

- 宮古島市の景観の特性や課題を整理し、市民が目指す景観まちづくりの共通の考え方(理念)、景観まちづくりの具体的な手法(建物等の届出や景観形成基準)などが記載されています。

■ 対象となる計画の範囲は？

- 宮古島市は、周辺の海を含む海岸部、農地や集落地、山林、市街地など、さまざまな景観要素があります。従って景観計画の対象範囲である「景観計画区域」は、市域全体と島を取りまくりーフを含む範囲とします。

■ 景観づくりの具体的な手法は？

- 建築、開発行為など、景観まちづくりに影響のある一定の行為を届出対象とし、良好な景観となるよう事前に調整します。
行為の制限
- 農業振興に関わる計画や、看板の設置に関わるルールなどと調整して、さまざまな観点から景観まちづくりに取り組みます。
他の法・制度との連携
- 景観的に優れた樹木や建造物などを指定し、所有者と協力しながらこれらの保存や修復をし、良好な景観を保ちます。(本計画では、指定の考え方までを決めます。)
景観重要樹木・景観重要建造物
- 市民、事業者、行政が協力し合って、景観まちづくりを行っていきけるような仕組みづくりや支援を検討します。
協働の景観まちづくり
- 景観計画とセットで、市独自の基準を制度化します。
景観条例

■ 事前に届出が必要な行為とは？ 行為制限の対象

- 一定規模以上の建築物や工作物を新築、増築、改築、移転、修繕、模様替え、色彩の変更等を行う場合
- 宅地造成やリゾート開発などの開発行為を行う場合
- 土砂、廃棄物の堆積、土砂、鉱物の採取、樹木の伐採などを行う場合

具体的な景観計画の内容

1. 市民が目指す共通の景観まちづくりの考え方

宮古島市らしい、すばらしい景観を守り、景観まちづくりを進めていくためには、市民、事業者、行政が、同じ気持ちで、同じ考え方で臨むことが大切です。

この共通の考え方を、「**景観まちづくりの理念**」として定めます。



市民主体の
景観まちづくりが大切です

島の成り立ちを継承しましょう

- ✚ 隆起サンゴ礁の島
- ✚ 美しい砂浜、岸壁、平坦な地形
- ✚ 宮古島市特有の植生と動物相



表面のみを良くするのではなく、文化・風土に培われた必然性のある有意味なものとし、市民・事業者・行政が連携して、宮古の美しい財産の維持、向上を目指します。

風土を活かし先人の知恵を伝え育てましょう

- ✚ 御嶽等を中心とした風土に根ざした集落形態
- ✚ 雨風に強く、涼しい住宅形態
- ✚ 海との関わり、農業の営みから生まれた生活・文化



環境共生の新しい景観をつくりましょう

- ✚ 「エコアイランド宮古島」の宣言
- ✚ 昔からの環境共生の知恵を活かす
- ✚ 新たな環境共生へ展開する



宮古島市の美しい風景を、子供たちに残していきたいね。



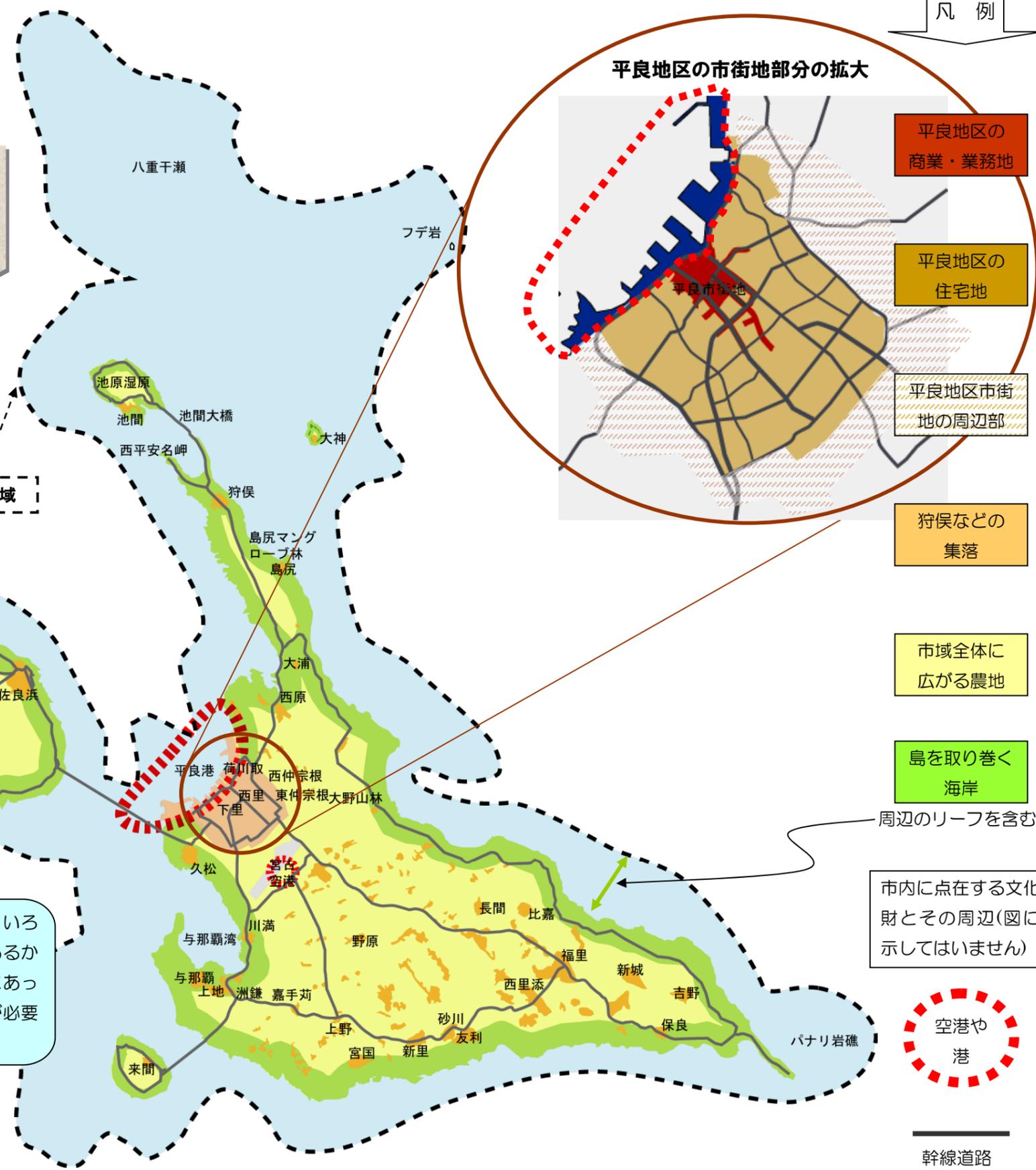
2. 景観まちづくりの方針

地域の景観の特性に応じて方針を定め、これを目標に景観まちづくりを進めます。

景観形成区域



宮古島市には、いろいろな風景があるから、それぞれにあった景観づくりが必要なんだね。



【港から広がる中心商業・業務地景観】
 ・旧来のまちの賑わい、雰囲気を継承する景観づくり
 ・通り毎にテーマ性を持った、歩いて楽しい景観づくり

【緑豊かで歴史・文化性に配慮した統一感のある住宅地景観】
 ・暮らしの知恵を体現化し、その価値を高める景観づくり
 ・緑豊かな統一感のある景観づくり

【自然、農業環境と調和した農住地景観】
 ・自然環境や農地環境を生かした景観づくり
 ・新たな暮らしの個性を育む景観づくり

【歴史・文化性に配慮した集落地景観】
 ・御嶽信仰を大切に景観づくり
 ・各むら独自の風土・歴史を伝える景観づくり

【面的に管理の行き届いた農地景観】
 ・自然環境や暮らしの安全確保に配慮した景観づくり
 ・面的に管理の行き届いた景観づくり

【琉球石灰岩隆起の地形を生かした海岸地域景観】
 ・石灰岩隆起による独自の海岸線の地形、植生を生かした景観づくり
 ・リゾート空間が自然環境に溶け込むような景観づくり
 ・宮古の象徴的な青い海域景観を守る

【歴史・文化を象徴する拠点景観】
 ・文化財を保全・活用する景観づくり
 ・周辺と一体的な景観づくり

【宮古を印象づける拠点景観】
 ・地区特性を活かしてイメージアップにつなげる景観づくり
 ・周辺の街並みと相乗効果が得られる景観づくり

【市民、観光客の利用を意識した幹線軸景観】
 ・道路そのものの美しさに磨きかけた景観づくり
 ・周辺の自然環境等との調和に配慮した景観づくり

市街地景観ゾーン

農地・集落景観ゾーン

海岸地域景観ゾーン

拠点・幹線軸景観ゾーン

3. 建築物等を建てる場合のルール・・・行為の制限

新しく建物を建てたり、改築したりする(「建築等」と言います。)時には、景観に配慮してもらうため、予め届出をしてもらいます。

ただし、全ての建築等を対象とせず、『**景観まちづくりのお手本となる一定規模以上の建築物のみ**』を届出の対象とします。(海岸地域景観ゾーンは、すべての建築物が対象です。)

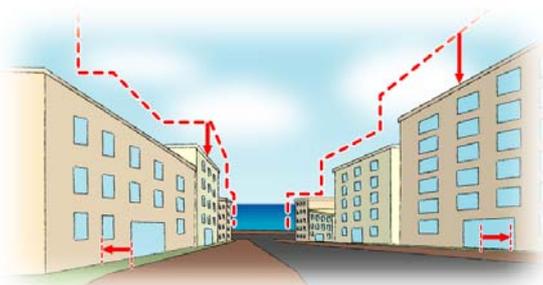
● 届出対象(※地域ごとに異なりますので、詳しくは景観計画を参照してください)

- ・ 建築物の新築・増改築等・・・延べ面積 300㎡、高さ 13m 又は軒の高さ 9m を超える大規模な建築物等
- ・ 工作物(よう壁・垣・柵・塀等)の建設等・・・2m を超えるもの
- ・ 工作物(風車、鉄塔、ファームポンド等)の建設等・・・13m を超えるもの又は築造面積 500㎡を超えるもの
- ・ 開発行為・・・500㎡を超えるもの又は、のり面・よう壁の高さが 5m かつ長さが 10m を超えるもの
- ・ 土砂、廃棄物、再生資源等の堆積・・・高さ 5m 又は面積 500㎡を超えるもの
- ・ 土砂・鉱物の掘採等・・・500㎡を超えるもの又は、のり面・よう壁の高さが 5m かつ長さが 10m を超えるもの

届出された建築や開発については、ルール(景観形成の基準)に基づいて、建てていただきます。

● 建物の位置についてのルール

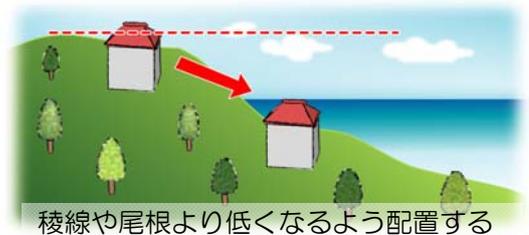
街並みに圧迫感を与えないよう、建築物は、道路から少し離します。



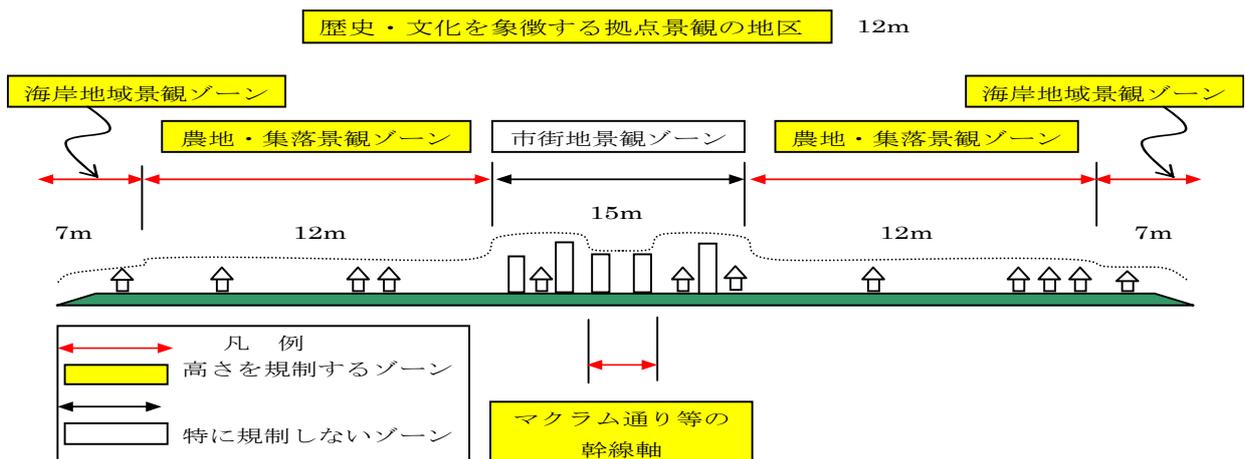
マクラム通りでは、高さの規制と合わせて行い、街並みと海への眺望を確保します



海岸線や稜線を分断しないような配置とします。



● 建物の高さについてのルール



● 建物等の外観・色についてのルール

- ✚ 建築物については、深いひさし、花ブロック等、宮古島の気候、風土に合い、歴史、文化に培われた、建築形態、外観、素材とします。
- ✚ 環境に配慮した、建築形態、外観とします。
- ✚ 青い海や空の色と調和の取れた色を誘導します。

● 緑化、垣、柵についてのルール

- ✚ 中心商業・業務地では、緑豊かな街並みとするために、敷地内、壁面、ベランダまたは屋上の緑化を行います。
- ✚ 住宅地や集落地では、街並みの圧迫感を与えないよう、また緑豊かな街並みとするために、生垣とするか、塀、柵は低く抑え緑化を行います。
- ✚ ファームポンド等の大規模な工作物の周りは、緑化をし、できるだけ目立たなくします。



緑の街角賞

生垣のある景観

● 開発行為等についてのルール

- ✚ のり面、よう壁、駐車場などの緑化を行います。
- ✚ 土砂、廃棄物の堆積^{たいせき}については、周辺の遮蔽^{しゃへい}を行い、また、積み上げを低く抑えます。
- ✚ 土砂、鉱物の採取については、周辺の遮蔽^{しゃへい}や、跡地の緑化を行います。



よう壁の緑化ブロック

● 特に海岸地域景観ゾーン(陸側は水際から100mの範囲)では

- ✚ 宮古の美しい海岸の景観を守るためには、建物の高さを抑えたり、位置・外観・色の工夫、緑化をすることが有効です。



フォトモンタージュ



フォトモンタージュ

高さを抑えたり、外観等に配慮すると
自然景観になじみます

- ✚ ただし、敷地の十分な緑化を行い、その他景観上の工夫など行った場合は、7m以上とすることができる場合もあります。

スポーツもそうだけど、やっぱり、ルールって必要なんだね。



詳細は、「宮古島市景観計画」を参照ください。

4. 市民・事業者・行政の協働の景観まちづくり

景観まちづくりは、むしろ市民や事業者の活動や建築・開発によるものが大半で、市民や事業者における景観まちづくりへの理解と協力が特に重要になります。このように、景観まちづくりを推進するために、行政はもとより、市民、事業者が協働で進めていきます。

■ 市民のまちづくり方針

- 方針 1 宮古の歴史・風土を大切に、次代に継承していきます。
- 方針 2 地域の花・木をつくり育て、緑景観づくりに取り組みます。
- 方針 3 行政の協力の下、住民主体の街並みづくりに取り組みます。

■ 事業者のまちづくり方針

- 方針 1 事業所と周辺地域と一体となった美しい街並みづくりに自ら取り組みます。
- 方針 2 土地利用、施設等整備にあたっては、基本理念に即した良好な景観形成に取り組みます。
- 方針 3 地域住民や行政と協働の景観づくりへの積極的な提案に取り組みます。

■ 行政のまちづくり方針

- 方針 1 宮古を象徴する景観の保全・継承に積極的に取り組みます。
- 方針 2 宮古らしい景観に配慮した公共施設整備・維持管理に取り組みます。
- 方針 3 協働の景観まちづくりを促進するしくみづくりに取り組みます。

5. 届出から勧告、工事着工までの流れ

